

第1四半期決算のトピックス

環境トピックス

- 国内経済は、経済活動の正常化が進展し、宿泊・飲食等のサービス分野のリバウンド需要が景気の回復を牽引。また、春闘による賃金の上昇は今後の景気回復を期待させるが、資源・原材料価格の高騰による継続的な物価上昇が家計における消費マインドを低下させる等、今後の動向に留意が必要。
- 新築マンション市場は、マンション価格が上昇を続けているものの引続き需要は堅調に推移。物流施設市場は、「2024年問題」等の影響もあり、今後も堅調に需要が推移する見通し。

業績トピックス

- [P/L] 開発用地や物流施設の販売、資産運用型マンションの複数棟一括販売を予定通り進捗。売上高8,157百万円、経常利益1,062百万円、四半期純利益722百万円を計上。
- [B/S] 自己資本9,237百万円を計上し、前期末比141百万円の積み増し。

経営トピックス

- 「ZEH-M Oriented」認証対応の資産運用型マンションの設計及び開発を開始。マンション開発において、資産価値と地球環境保全の両立を推進。
- 1株あたり30円(前期比8円増)の配当を実施。

貸借対照表

(単位:百万円)	2023/3期		2024/3期	
	第1Q末	期末	第1Q末	増減額
現金・預金	5,499	6,920	9,589	2,668
販売用不動産	2,093	3,212	● 3,297	85
仕掛販売用不動産	11,020	13,895	● 13,112	△782
その他	453	538	477	△60
流動資産合計	19,067	24,565	26,476	1,910
固定資産合計	1,227	1,744	1,560	△183
繰延資産合計	3	2	2	△0
資産合計	20,297	26,313	28,039	1,726
工事未払金	318	391	2,032	1,640
借入金(短期・1年内)	4,038	6,509	● 6,480	△29
社債(1年内)	50	50	● 50	-
その他	362	1,464	1,542	77
流動負債合計	4,768	8,416	10,105	1,689
社債	175	150	● 125	△25
長期借入金	8,333	8,455	● 8,388	△67
その他	147	194	183	△11
固定負債合計	8,656	8,800	8,696	△104
負債合計	13,424	17,216	18,802	1,585
資本金	854	854	854	-
資本剰余金	40	40	40	-
利益剰余金	5,900	8,080	8,206	125
その他	76	119	● 135	15
純資産合計	6,872	9,096	9,237	141
負債純資産合計	20,297	26,313	28,039	1,726

●販売用不動産の内訳

(単位:百万円)	23/3期	24/3期1Q	増減額
流動化	-	-	-
マンション販売	3,212	3,297	85
合計	3,212	3,297	85

●仕掛販売用不動産の内訳

(単位:百万円)	23/3期	24/3期1Q	増減額
流動化	6,056	6,449	393
マンション販売	7,839	6,663	△1,175
合計	13,895	13,112	△782

●有利子負債残高

(単位:百万円)	23/3期	24/3期1Q	増減額
短期	6,559	6,530	△29
長期	8,605	8,513	△92
合計	15,165	15,043	△121

●自己資本

(単位:百万円)	23/3期	24/3期1Q	増減額
自己資本	9,096	9,237	141

(単位:百万円)	2023/3期		2024/3期				
	第1Q		第1Q		前年同四半期比		通期
	実績	構成比	実績	構成比	増減額	増減率	計画
売上高	829	100.0%	● 8,157	100.0%	7,327	883.0%	23,660
売上原価	723	87.2%	6,513	79.8%	5,790	800.5%	-
売上総利益	106	12.8%	1,643	20.2%	1,537	1,443.4%	-
販売管理費	323	39.0%	● 532	6.5%	208	64.6%	-
営業利益	△217	△26.2%	1,111	13.6%	1,328	-	2,680
営業外収益	1	0.1%	13	0.2%	12	1,217.5%	-
営業外費用	47	5.7%	● 62	0.8%	14	31.0%	-
経常利益	△263	△31.8%	1,062	13.0%	1,326	-	2,430
特別利益	-	-	-	-	-	-	-
特別損失	-	-	12	0.2%	12	-	-
税引前利益	△263	△31.8%	1,050	12.9%	1,313	-	-
法人税等	29	3.6%	327	4.0%	297	992.6%	-
四半期純利益	△293	△35.4%	722	8.9%	1,016	-	1,680

●数量

	23/3期1Q	24/3期1Q	増減数
流動化	3件	4件	1件
マンション販売	0戸	82戸	82戸

●販売管理費の内訳

(単位:百万円)	23/3期1Q	24/3期1Q	増減額
人件費	219	140	△78
販売手数料	-	68	68
広告宣伝費	10	8	△1
その他	93	314	221
合計	323	532	208

●営業外費用の内訳

(単位:百万円)	23/3期1Q	24/3期1Q	増減額
支払利息	47	61	14
その他	0	0	0
合計	47	62	14

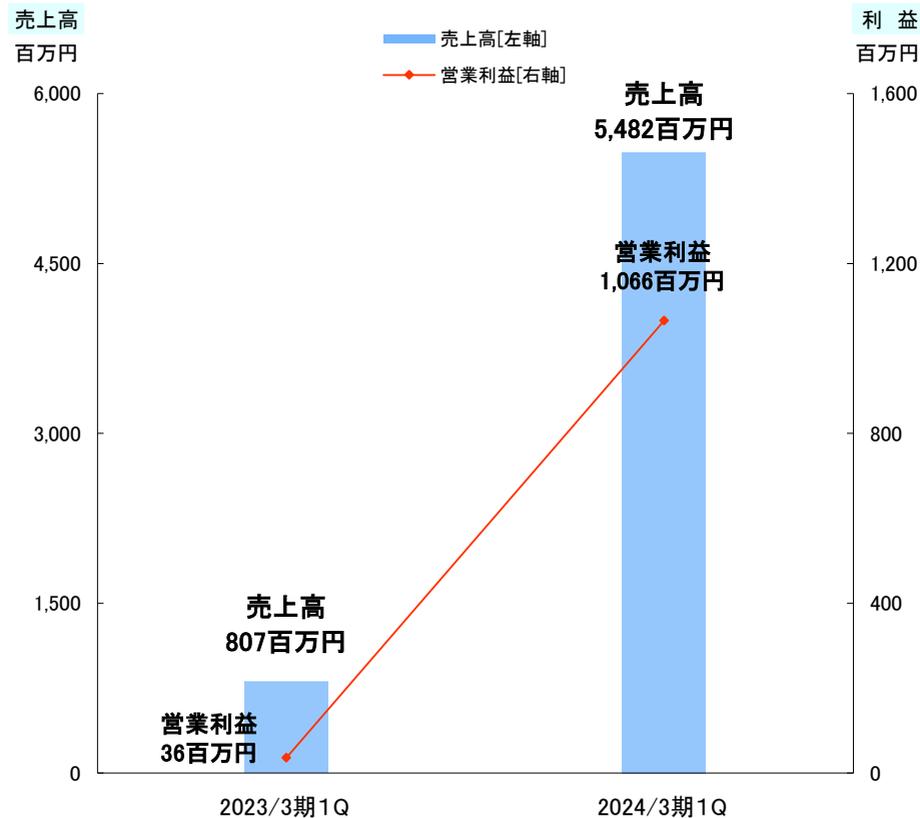
- 堅調な需要が見込まれる他デベロッパー向けマンション開発用地や大型案件である物流施設の引渡し、資産運用型マンションの複数棟一括販売等を実施。
- 売上高8,157百万円(前年同四半期比7,327百万円増)、営業利益1,111百万円(同1,328百万円増)と増収・増益。

【売上高】 (単位:百万円)		2023/3期		2024/3期			
		第1Q		第1Q		前年同四半期比	
		実績	構成比	実績	構成比	増減額	増減率
流動化事業	807	97.3%	5,482	67.2%	4,675	579.2%	
マンション販売事業	6	0.8%	2,657	32.6%	2,651	419倍	
アセットホールディング事業	16	1.9%	17	0.2%	1	9.4%	
その他	0	0.0%	0	0.0%	0	6.2%	
消去又は全社	-	-	-	-	-	-	
売上高合計	829	100.0%	8,157	100.0%	7,327	883.0%	

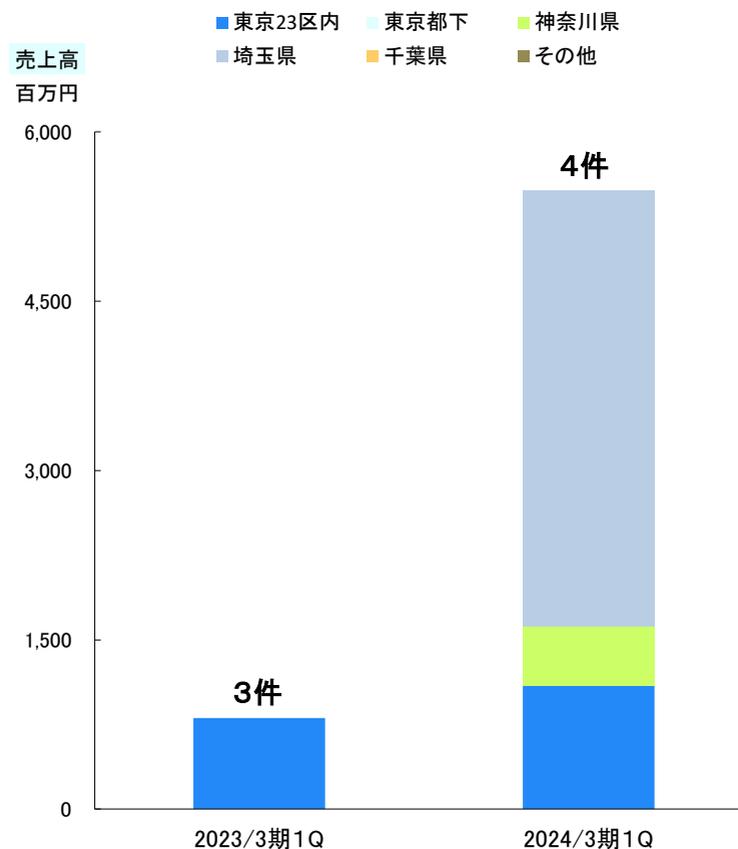
【営業利益】 (単位:百万円)		2023/3期		2024/3期			
		第1Q		第1Q		前年同四半期比	
		実績	営業利益率	実績	営業利益率	増減額	増減率
流動化事業	36	4.5%	1,066	19.4%	1,029	28倍	
マンション販売事業	△56	△892.1%	275	10.4%	332	-	
アセットホールディング事業	5	32.5%	5	29.4%	△0	△0.8%	
その他	0	100.0%	0	75.9%	△0	△19.4%	
消去又は全社	△202	-	△235	-	△33	-	
営業利益合計	△217	△26.2%	1,111	13.6%	1,328	-	

- 品川区や中野区、神奈川県横浜市における他デベロッパー向けマンション開発用地の販売、大型案件である物流施設の「入間プロジェクト」の引渡しが予定通り完了。
- 売上高5,482百万円(前年同四半期比4,675百万円増)、営業利益1,066百万円(同1,029百万円増)と増収・増益。

当期実績

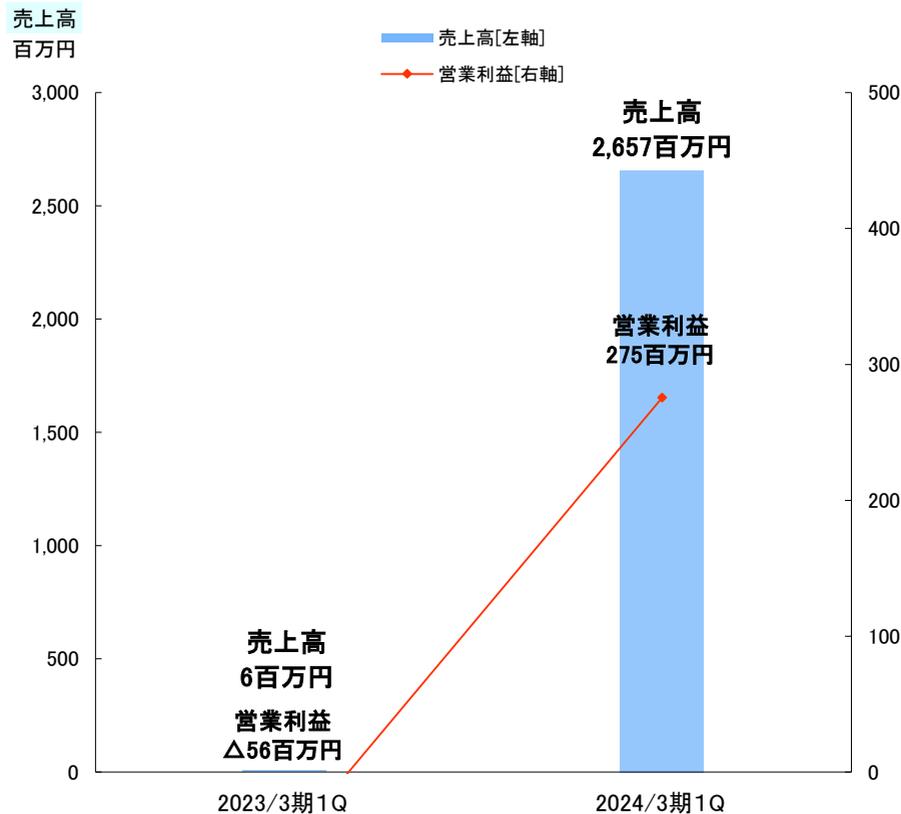


地域別売上高

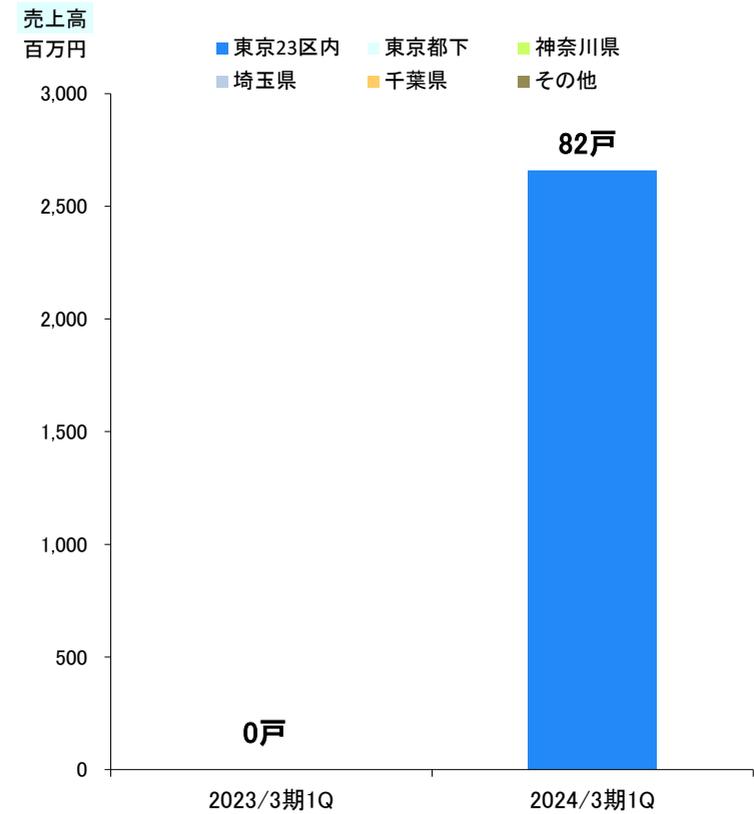


- 世田谷区や中野区等、東京23区の駅近で高品質な資産運用型マンションの複数棟一括販売を計画通り行い、合計で82戸の引渡しを実施。
- 売上高2,657百万円(前年同四半期比2,651百万円増)、営業利益275百万円(同332百万円増)と増収・増益。

当期実績



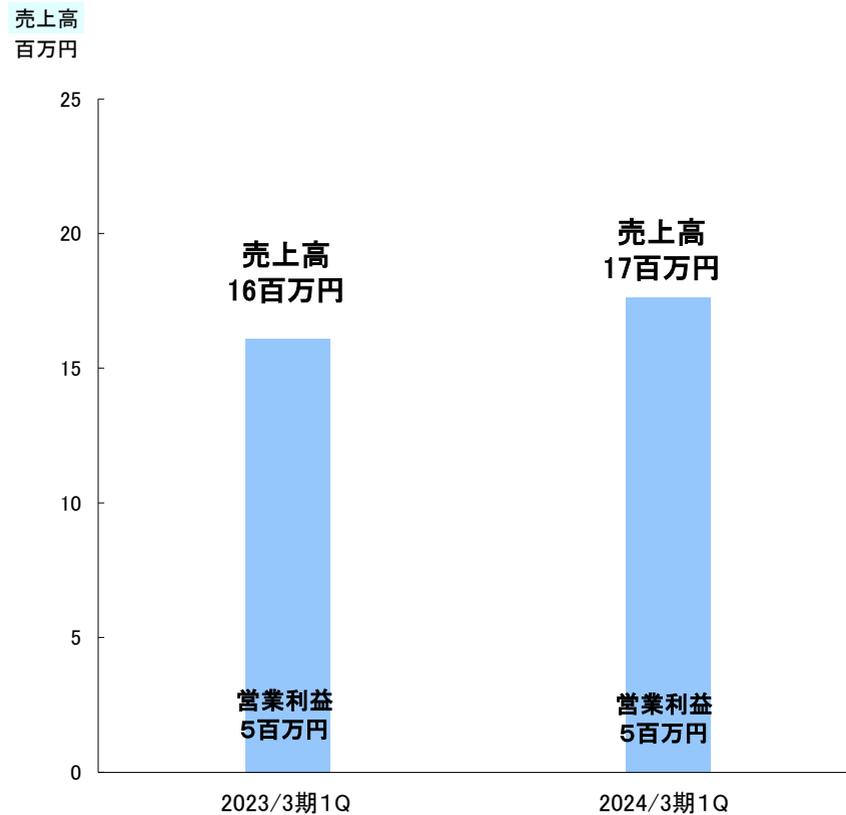
地域別売上高



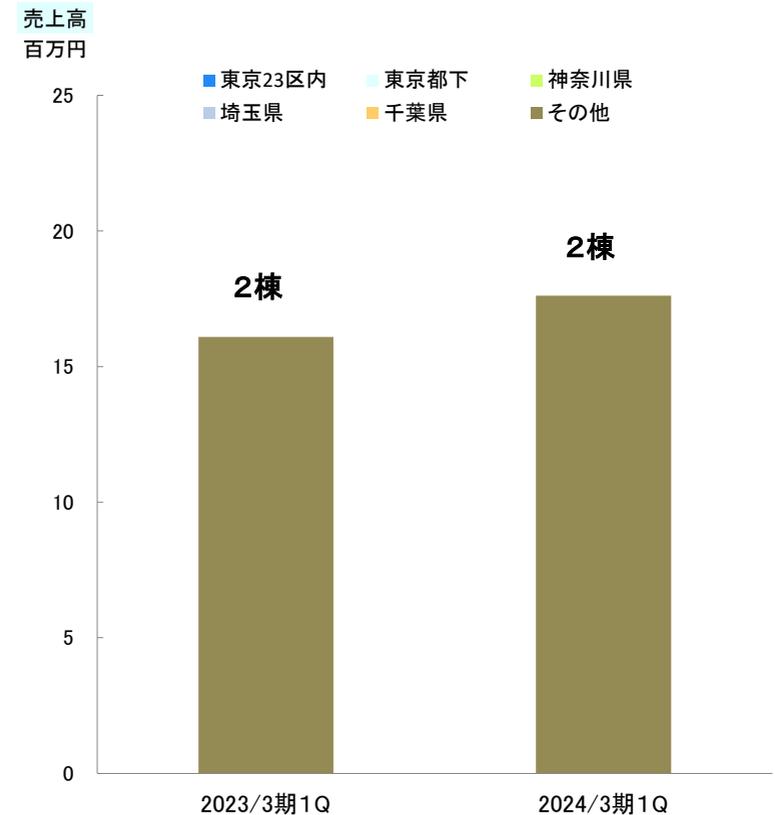
アセットホールディング事業の状況

- 所有する2棟の賃貸用不動産を運営。
- 売上高17百万円、営業利益5百万円を計上。

当期実績



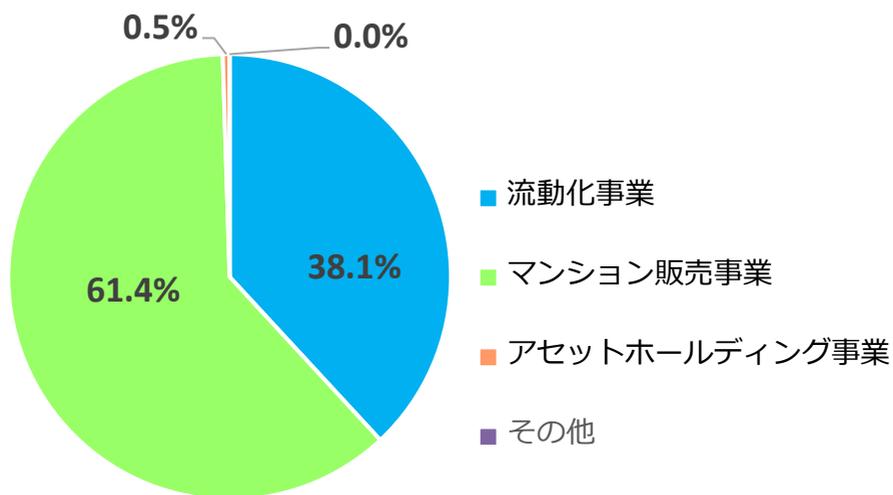
地域別売上高



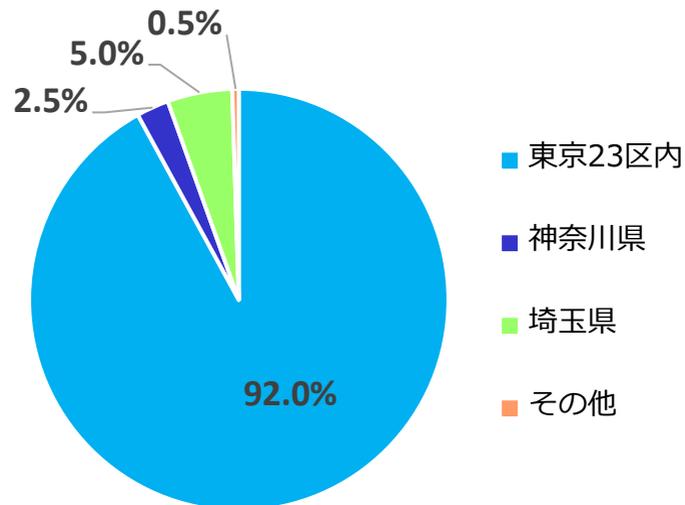
- 東京23区の駅近物件を中心に、人気と利便性を兼ね備えた地域において積極的な仕入れを展開。
- 第1四半期末時点において、計画売上高約378億円の仕入契約を締結済み。

計画売上高378億円の概況

セグメント別構成比



地域別構成比



【マンション販売事業】(仮称)ルネサンスコート桜新町(資産運用型マンション)

概要

所在地：東京都世田谷区桜新町

交通：東急田園都市線「桜新町」駅 徒歩8分

総戸数：21戸(予定)

建物構造：鉄筋コンクリート造 5階建

竣工：2024年1月(予定)

Point 1

四季折々の豊かな自然を感じられる公園や緑地が点在し、サザエさん通りとして知られる活気に溢れた桜新町商店街がある人気の住宅地。

Point 2

ルーフバルコニー付き住戸を設ける等、6種類の住戸プランを用意することで、多様な暮らしに対応した居住環境を実現。
街の景観や雰囲気に調和した上質な意匠を採用。



【マンション販売事業】(仮称)ルネサンスコート大鳥居Ⅲ(資産運用型マンション)

概要

所在地：東京都大田区東糞谷

交通：京急空港線「大鳥居」駅 徒歩6分

総戸数：31戸(予定)

建物構造：鉄筋コンクリート造 4階建

竣工：2023年11月(予定)

Point 1

羽田空港からほど近く、空港勤務の方や飛行機を頻繁に利用する方に人気のエリア。品川駅や横浜駅への直接アクセスが可能な交通利便性の高い立地。

Point 2

オートロック、Wi-Fi設備、宅配ボックス、ハンズフリーキー等、便利な設備が充実。
多様な居住ニーズに対応する可動間仕切りや専用庭を用意し、暮らしの快適さを実現。



お問合せ先

IR担当部門： 管理本部 経営企画部

TEL：03-5962-0776 FAX：03-5962-0774

E-mail：ir@kksnt.co.jp URL：https://www.kksnt.co.jp/



本資料は、2024年3月期第1四半期の業績に関する情報を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は当社が現時点で入手可能な情報に基づいて作成されております。本資料に記載された意見、計画、予測等は、資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではなく、また今後、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更されることがあります。